LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

Manitoba

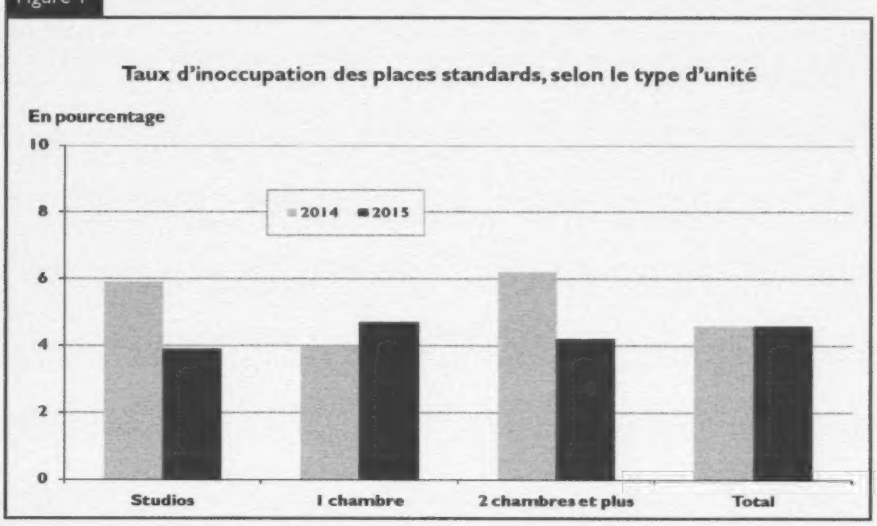
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2015

Faits saillants

- Au Manitoba, le taux d'inoccupation global des places standards dans les résidences pour personnes âgées s'est établi à 4,6 % en 2015, soit au même niveau qu'en 2014.
- Le loyer mensuel moyen des places standards pour personnes âgées a monté de 2 447 $ en 2014 à 2 565 $ en 2015.
- En 2015, l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées au Manitoba visait 36 résidences comptant au total 4 039 places et logeant 4 309 personnes.

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

3 Taux d'inoccupation
3 Loyers
5 Univers
6 Tableaux de données
12 Méthode d'enquête
13 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

TAUX D'INOCCUPATION DES PLACES STANDARDS ET DE L'ENSEMBLE DES PLACES (UNIVERS TOTAL) AU MANITOBA

Total provincial
S: 4,6%
T: 4,4%

S: places standards
T: toutes les places (univers)

Nombre de structures
5 31

0 25 50 km

Taux d'inoccupation

Le taux d'inoccupation global demeure inchangé

Selon les résultats de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées de 2015 réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des places standards se situait à 4,6 % en 2015 dans les résidences pour personnes âgées du Manitoba, soit le même taux que celui observé en 2014. Cette enquête porte uniquement sur les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif comptant au moins dix logements locatifs où les locataires ont en majorité 65 ans ou plus et ont accès à des services qui ne sont pas offerts dans les ensembles de logements locatifs traditionnels, tels que des services de repas, d'entretien ménager et de lessive.

La stabilité du taux d'inoccupation cadre avec la légère hausse de la population des personnes âgées au Manitoba qui a alimenté la demande pour un nombre accru de places. Selon les données de l'Enquête sur la population active de Statistique Canada, la population âgée de 75 ans et plus devrait s'accroître de 0,9 % entre l'Enquête de 2014 et celle de 2015. En outre, le taux de croissance projeté de la population de plus de 85 ans devrait atteindre 1,8 %. Selon les données du recensement, plus de la moitié de la population des résidences pour personnes âgées a plus de 85 ans. En 2015, l'univers s'est accru globalement de 157 places, ou de 4 %.

Le taux d'inoccupation global est demeuré inchangé, mais il y a des différences entre la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg et le reste de la province. Le taux d'inoccupation des résidences dans la RMR s'est chiffré à 4,1 % en 2015, comparativement à 3,5 % en 2014, un taux inférieur à la moyenne provinciale. Dans le reste du Manitoba, le taux d'inoccupation a plutôt été supérieur à la moyenne provinciale, s'établissant à 8,7 % en 2015, contre 13,1 % en 2014. Les places dans le reste de la province comptent pour seulement un dixième de l'univers total, de sorte qu'une légère variation du nombre d'unités vacantes peut correspondre à une importante variation du taux d'inoccupation.

Parmi les catégories de chambres dans les résidences pour personnes âgées du Manitoba, c'est celle des logements d'une chambre qui affichait le taux d'inoccupation le plus élevé : celui-ci est passé de 4 % en 2014, à 4,7 % en 2015. L'univers de ce type de logement s'est accru de 109 unités (ou 4 %) depuis 2014, ce qui explique en partie la hausse du taux d'inoccupation. Le taux d'inoccupation le plus bas a été celui des studios, qui s'est chiffré à 3,9 %, en baisse par rapport à 5,9 % un an plus tôt. L'univers des studios s'est aussi accru de 24 unités, c'est-à-dire de 5,4 %. La baisse du taux d'inoccupation, conjuguée à une hausse de l'univers, indique une hausse de la demande de la part des personnes âgées pour ce type de logement. Le taux d'inoccupation des logements de deux chambres a également diminué; il est passé de 6,2 % en 2014 à 4,2 % en 2015. L'univers des logements de deux chambres s'est aussi accru de 24 unités depuis l'Enquête de 2014, ce qui le porte à 750 unités, ou 19 % de l'univers total. Les données du recensement montrent que 20 % des Manitobains de plus de 75 ans qui habitent dans des résidences pour personnes âgées y vivent en couples mariés ou comme conjoints de fait, ce qui alimente la demande de logements de deux chambres.

Le taux d'inoccupation s'est accru dans les fourchettes de loyers les plus élevés

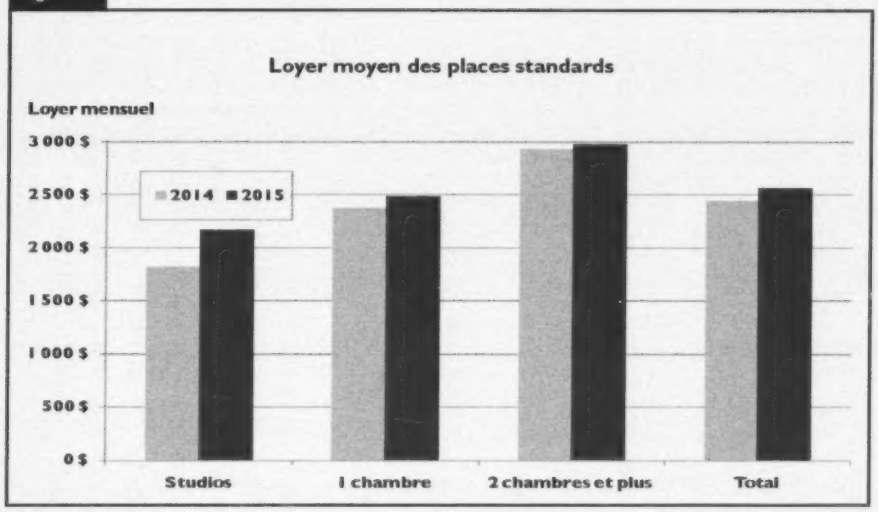
Dans l'ensemble de la province, ce sont les places se louant plus de 2 500 $ par mois qui affichaient le taux d'inoccupation le plus élevé, soit de 6,2 % en 2015, comparativement à 5,8 % en 2014. Le taux d'inoccupation le plus bas était celui des places se louant entre 1 500 $ et 1 999 $ par mois, qui s'est établi à 0,4 % en 2015. Le taux d'inoccupation des places se louant entre 2 000 $ et 2 499 $, qui se chiffrait à 4,3 % en 2014, a légèrement diminué pour se fixer à 3,9 % cette année. Il s'agit d'un taux inférieur à la moyenne globale de tous les types d'unités, de 4,6 %.

Loyers

Le loyer mensuel moyen a augmenté

Le loyer mensuel moyen des places standards pour personnes âgées au Manitoba s'est chiffré à 2 565 $ en 2015, comparativement à 2 447 $ en 2014. Les services et commodités supplémentaires qu'offrent les résidences pour personnes âgées expliquent en partie l'écart observé entre le loyer moyen de ces établissements et celui des immeubles construits expressément pour le marché locatif traditionnel. Il y avait un écart entre le loyer mensuel moyen dans la RMR et celui du reste de la province; à Winnipeg, il se chiffrait à 2 571 $, tandis que dans le reste du Manitoba, il était de 2 513 $. Le loyer mensuel moyen le plus bas était celui des studios : il s'est établi à 2 165 $ en 2015, en hausse par rapport à 1 815 $ en 2014. Il s'agit de la plus forte hausse du loyer moyen de tous les types de logement. En

Figure 2



Source : SCHL

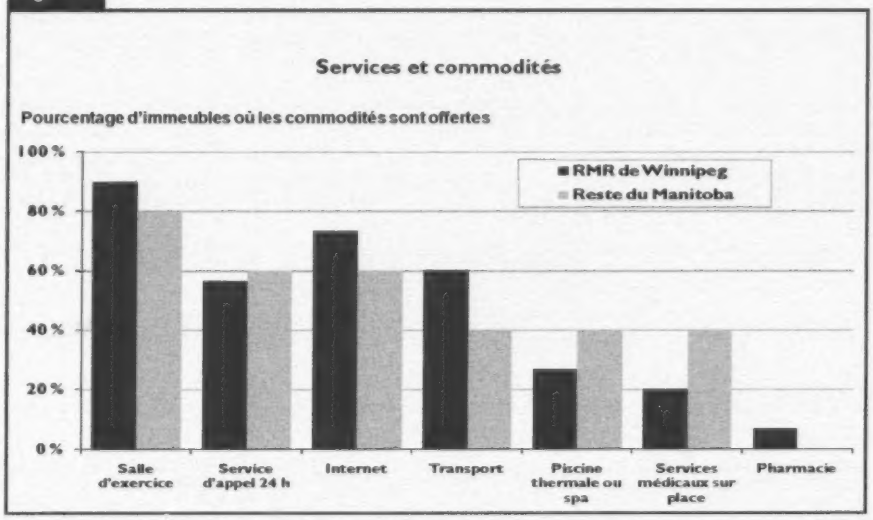
outre, c'est l'univers des studios qui, proportionnellement, a connu la plus forte croissance. Le loyer moyen a vraisemblablement augmenté en raison de l'arrivée sur le marché de logements neufs, dont les loyers sont habituellement plus élevés que ceux des places existantes. Le loyer mensuel moyen le plus élevé était celui des logements de deux chambres : il s'est chiffré à 2 978 $ en 2015, comparativement à 2 934 $ en 2014. Le loyer moyen des logements d'une chambre est passé de 2 379 $ en 2014 à 2 485 $ en 2015.

Un examen de l'univers des places selon la fourchette de loyers permet de constater que la plus grande partie des places, soit 51,4 % de celles-ci, se louaient plus de 2 500 $ par mois. En comparaison, 46,6 % des places se situaient dans cette catégorie un an plus tôt. Il y a eu une plus forte concentration de places dans cette fourchette de loyers dans le reste du Manitoba (71,1 %) que dans la RMR de Winnipeg (49,2 %). Au deuxième rang, les places dont le loyer mensuel était de 2 000 $ à 2 499 $ représentaient 33,4 % de l'univers total en 2015, en baisse par rapport à 37,0 % l'année précédente. Le loyer mensuel est inférieur à 1 500 $ pour seulement 2,2 % des places en résidences pour personnes âgées dans la province en 2015.

Les services et les commodités ne sont pas les mêmes dans toutes les structures

Seules les résidences pour personnes âgées offrant des services de repas sur place sont visées par l'Enquête. En 2015, 97 % de celles-ci incluaient le repas dans le loyer, tandis que les plus petites résidences à l'extérieur de Winnipeg avaient tendance à n'offrir ces services qu'en option. De nombreux logements sont équipés d'une cuisinette adéquate pour la préparation de collations ou de repas légers, de sorte que la majorité des résidences (57,1 %) ont indiqué que deux repas par jour étaient compris dans le loyer. Il s'agit d'une légère augmentation par rapport à 2014, alors que 51,6 % des résidences offraient ce type de service de repas. Le pourcentage de résidences servant trois repas par jour, qui avait atteint 45,3 % en 2014, a un peu diminué pour se situer à 37,2 % en 2015. La proportion des résidences qui ont indiqué offrir trois repas par jour est plus élevée dans la RMR de Winnipeg

Figure 3



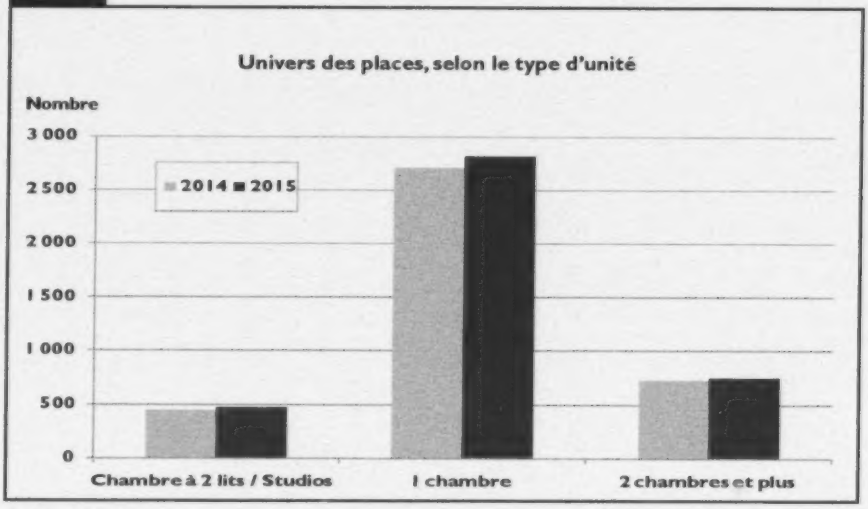
Source : SCHL

que dans le reste du Manitoba. En 2015, seulement 2,9 % des résidences pour personnes âgées offraient un repas par jour.

En plus des services de repas, des services médicaux étaient fournis sur place dans 22,8 % des résidences en 2015, une hausse par rapport à 18,2 % en 2014. Les résidences à l'extérieur de la RMR étaient plus susceptibles d'offrir des services médicaux sur place. En effet, 40 % des résidences dans le reste du Manitoba offraient ces services. Une proportion similaire des résidences à l'extérieur de Winnipeg comptaient sur les services d'une infirmière autorisée sur place. Dans la RMR, 13,3 % des résidences offraient ces services, ce qui porte la moyenne provinciale à 17,0 %, une hausse par rapport à 15,1 % en 2014. Il y avait aussi une pharmacie dans 5,7 % des résidences en 2015, comparativement à 3,1 % en 2014. Le système d'appel 24 h était un service populaire, offert dans 57,1 % des résidences de la province en 2015. En comparaison, ce service était offert dans 60,4 % des résidences en 2014.

Il y avait une salle d'exercice dans 88,6 % des résidences en 2015, taux qui n'a à peu près pas changé en regard de l'an dernier. Cette commodité demeure la plus courante. La deuxième commodité la plus courante était l'accès Internet, offert dans 71,5 % des résidences de la province cette année, en hausse par rapport à 57,8 % en 2014. Les résidences de la RMR de Winnipeg étaient plus susceptibles d'offrir cette commodité. Viennent ensuite les services de transport, dans 57,2 % des résidences, contre 51,6 % en 2014. Ce service était aussi plus couramment offert dans la RMR : 60 % des résidences de Winnipeg offraient du transport, comparativement à 40 % à l'extérieur de la RMR. Parmi les autres commodités offertes, on trouve la salle de cinéma (51,4 %), ainsi que le spa ou la piscine thermale (28,5 %).

Figure 4



Source : SCHL

Univers

Couverture de l'Enquête

En 2015, l'Enquête visait 36 résidences pour personnes âgées à l'échelle de la province; c'est une de plus qu'en 2014. Seules cinq de ces résidences se trouvaient à l'extérieur de la RMR de Winnipeg. Il y avait 3 646 places dans les résidences de la RMR et 393 dans le reste du Manitoba, pour un total de 4 039 places à l'échelle de la province, 4 % de plus que dans l'Enquête de 2014. Ces places logeaient 4 309 personnes, ce qui correspond à un taux d'attraction équivalent à 5,1 % de la population estimative des personnes âgées de plus de 75 ans au Manitoba. Ce taux est inférieur au taux d'attraction national, qui est de 8,9 %. La grande majorité des aînés au Manitoba préfèrent vivre de façon autonome et choisissent de recourir aux services de soins à domicile plutôt que de déménager dans un logement collectif comme une résidence pour personnes âgées, ce qui explique la faiblesse du taux d'attraction.

La plupart des places dénombrées (69,7 %) sont des logements d'une chambre, suivis des logements de deux chambres (18,6 %) et finalement, des chambres à deux lits et des studios (11,7 %).

TABLEAUX COMPRIS DANS LE RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES - MANITOBA

Tableaux standards		Page
1.1	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité	7
1.2	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($)	7
1.4	Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%)	7
2.1	Univers des places selon le type d'unité	8
2.2	Univers selon le type d'unité	8
2.3	Univers des places standards selon la fourchette de loyers ($)	8
2.4	Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts selon la taille de l'immeuble	9
2.5	Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités selon la taille de l'immeuble	9
3.1	Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité	10
Tableaux optionnels		
O1	Proportion (%) de résidences selon la structure du bâtiment	11
O2	Proportion (%) de places où la câblodistribution et le téléphone sont inclus ou non, et coût moyen ($) si ces services sont optionnels	11
O3	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences	11
O4	Loyer moyen ($) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences	11

1.1 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité
Manitoba

Province	Chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres et plus		Toutes les unités	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
RMR de Winnipeg	**	**	5,7	5,1	3,5	4,6	3,0	2,1	3,5	4,1
Reste du Manitoba	**	**	**	**	8,9	6,3	36,8	**	13,1	8,7
Manitoba	**	**	**5,9**	**3,9**	**4,0**	**4,7**	**6,2**	**4,2**	**4,6**	**4,6**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés

1.2 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($)
Manitoba

Province	Moins de 1 500 $		1 500 à 1 999 $		2 000 à 2 499 $		2 500 $ et plus		Total des places dont le loyer est connu	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
RMR de Winnipeg	6,1	**	**	0,4	2,7	2,7	4,9	6,3	3,5	4,1
Reste du Manitoba	**	**	**	**	17,5	**	**	**	13,1	8,7
Manitoba	**5,8**	**	**	**0,4**	**4,3**	**3,9**	**5,8**	**6,2**	**4,6**	**4,6**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus). Les frais exigés pour une seconde personne sont également exclus du calcul.

1.4 Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%)
Manitoba

Province	Nombre total de places	Taux d'inoccupation global (%)		Nombre de résidences	Nombre de résidents	Population estimative des 75 ans et plus[1]	Taux d'attraction[2] (%)
		2014	2015				
RMR de Winnipeg	3 646	3,3	3,9	31	3 908		
Reste du Manitoba	393	13,0	8,7	5	401		
Manitoba	**4 039**	**4,3**	**4,4**	**36**	**4 309**	**85 300**	**5,1**

[1] Source: Statistique Canada, tableau CANSIM 052-0005 – Population projetée, selon le scénario de projection, l'âge et le sexe, au 1er juillet, Canada, provinces et territoires (annuel, personnes)

[2] Taux d'attraction : estimation de la proportion de la population des 75 ans et plus vivant dans les résidences incluses dans l'univers de l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

2.1 Univers des places selon le type d'unité
Manitoba

Province	Chambres semi-privées et studios	1 chambre	2 chambres et plus	Toutes les unités
RMR de Winnipeg	411	2 568	667	3 646
Reste du Manitoba	61	249	83	393
Manitoba	**472**	**2 817**	**750**	**4 039**

2.2 Univers selon le type d'unité
Manitoba

Province	Chambres à deux lits et studios	1 chambre	2 chambres et plus	Toutes les unités
RMR de Winnipeg	**411**	**2 568**	**667**	**3 646**
Places standards	156	2 499	657	3 312
Places non standards	192	-	-	192
Places inconnus	63	69	10	142
Reste du Manitoba	**61**	**249**	**83**	**393**
Places standards	26	181	67	274
Places non standards	-	-	-	-
Places inconnus	35	68	16	119
Manitoba	**472**	**2 817**	**750**	**4 039**
Places standards	182	2 680	724	3 586
Places non standards	192	-	-	192
Places inconnus	98	137	26	261

2.3 Univers des places standards selon la fourchette de loyers ($)
Manitoba

Province	Moins de 1 500 $	1 500 à 1 999 $	2 000 à 2 499 $	2 500 $ et plus
	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]
RMR de Winnipeg	1,8	13,5	35,6	49,2
Reste du Manitoba	6,6	7,6	14,7	71,1
Manitoba	**2,2**	**12,9**	**33,4**	**51,4**

[1] Pourcentage du nombre total de places dont le loyer est connu.

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

2.4 Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts[1] selon la taille de l'immeuble
Manitoba

Province	Repas				Services médicaux sur place	Soins infirmiers sur place[2]	Système d'appel 24 h	Pharmacie
	Optionnels	Nombre de repas inclus dans le loyer						
		1	2	3				
RMR de Winnipeg	**0,0**	**3,3**	**56,7**	**40,0**	**20,0**	**13,3**	**56,7**	**6,7**
10 à 49	**	**	**	**	**	**	**	**
50 à 89	**	**	**	**	**	**	**	**
90 et plus	0,0	4,3	56,5	39,1	21,7	17,4	65,2	8,7
Reste du Manitoba	**20,0**	**	**60,0**	**20,0**	**40,0**	**40,0**	**60,0**	**
10 à 49	**	**	**	**	**	**	**	**
50 à 89	**	**	**	**	**	**	**	**
90 et plus	**	**	**	**	**	**	**	**
Manitoba	**2,8**	**2,9**	**57,1**	**37,2**	**22,8**	**17,0**	**57,1**	**5,7**
10 à 49	19,6	**	**	80,4	**	**	**	**
50 à 89	**	**	**	**	**	**	**	**
90 et plus	0,0	4,0	59,9	36,1	27,8	23,8	67,9	8,0

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

[2] Incluent également les soins offerts par les infirmiers et infirmières auxiliaires.

2.5 Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités[1] selon la taille de l'immeuble
Manitoba

Province	Services de transport	Piscine	Piscine thermale/spa	Salle de cinéma	Salle d'exercice	Internet
RMR de Winnipeg	**60,0**	**0,0**	**26,7**	**50,0**	**90,0**	**73,3**
10 à 49	**	**	**	**	**	**
50 à 89	**	**	**	**	**	**
90 et plus	65,2	0,0	**	56,5	100,0	87,0
Reste du Manitoba	**40,0**	**	**40,0**	**60,0**	**80,0**	**60,0**
10 à 49	**	**	**	**	**	**
50 à 89	**	**	**	**	**	**
90 et plus	**	**	**	**	**	**
Manitoba	**57,2**	**0,0**	**28,5**	**51,4**	**88,6**	**71,5**
10 à 49	**	**	**	**	**	**
50 à 89	**	**	**	**	**	**
90 et plus	67,9	0,0	35,8	59,9	100,0	88,0

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

3.1 Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité
Manitoba

Province	Chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres et plus		Toutes les unités	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
RMR de Winnipeg	**	**	1 627	2 052	2 373	2 480	2 936	3 039	2 439	2 571
Reste du Manitoba	**	**	**	**	2 429	2 532	2 916	**	2 509	2 513
Manitoba	**	**	**1 815**	**2 165**	**2 379**	**2 485**	**2 934**	**2 978**	**2 447**	**2 565**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

O1 Proportion (%) de résidences selon la structure du bâtiment
Manitoba

Province	Charpente de béton	Ossature de bois
Manitoba	**27,8**	**72,2**

O2 Proportion (%) de résidences où la câblodistribution et le téléphone sont inclus ou non, et coût moyen ($) si ces services sont optionnels
Manitoba

Région	Service	Inclus dans le loyer (%)	Non inclus – le locataire prend toutes les dispositions (%)	Optionnel – le coût s'ajoute au loyer (%)	Coût moyen du service si optionnel ($)
RMR de Winnipeg	Câblodistribution	35,5	41,9	19,4	**
	Téléphone	3,2	74,2	19,4	**
Reste du Manitoba	Câblodistribution	40,0	60,0	**	**
	Téléphone	**	100,0	**	**
Manitoba	**Câblodistribution**	**36,1**	**44,4**	**16,7**	**
	Téléphone	**2,8**	**77,8**	**16,7**	**

O3 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences
Manitoba

Province	Avant 1990	1990 à 1999	2000 ou après	Toutes années confondues
Manitoba	**	**	**4,5** a	**4,6** a

O4 Loyer moyen ($) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences
Manitoba

Province		Avant 1990	1990 à 1999	2000 ou après	Toutes années confondues
Manitoba	Studios	**	**	2 549 a	2 165 a
	1 chambre	**	**	2 501 a	2 485 a
	2 chambres ou +	**	**	2 920 a	2 978 a
	Toutes les places	**	**	2 598 a	2 565 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

Méthode d'enquête

La Société canadienne d'hypothèques et de logement réaiise l'enquête sur les résidences pour personnes âgées en février et mars. Cette enquête annuelle est devenue nationale en 2009 et porte depuis sur tous les centres des dix provinces. Sont comprises dans l'univers d'enquête les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif.

Pour être incluses dans l'enquête, les résidences doivent :

- ✓ Avoir au moins une unité non subventionnée.
- ✓ Avoir ouvert leurs portes depuis au moins un an, autrement dit elles devaient être en exploitation avant janvier 2012 pour être incluses dans l'enquête de 2013.
- ✓ Compter au moins dix unités locatives (au Québec, en Ontario et dans les Prairies) ou cinq unités locatives (dans l'Atlantique et en Colombie-Britannique).
- ✓ Offrir sur place un service de repas.
- ✓ Ne pas admettre uniquement des résidents requérant des soins de longue durée ou soins assidus complexes (c'est-à-dire une heure et demie et plus de soins par jour). Les établissements de soins de longue durée et les maisons de soins infirmiers, par exemple, sont donc exclus de l'enquête.
- ✓ Offrir des unités locatives (les unités offertes en location viagère ou en copropriété sont exclues de l'Enquête).
- ✓ Compter au moins 50 % de locataires âgés de 65 ans ou plus.

L'enquête sur les résidences pour personnes âgées est un recensement; elle ne porte pas sur un échantillon. Toutes les résidences pour personnes âgées au Canada qui répondent aux critères ci-dessus sont donc incluses dans l'enquête. L'univers d'enquête de la région du Québec peut inclure des résidences privées qui ne répondent pas aux conditions d'obtention d'un certificat de conformité.

L'enquête a été menée par téléphone, télécopieur et courriel. L'information a été obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou de l'administrateur de la résidence. Les résultats de l'enquête témoignent de la conjoncture du marché au moment de sa réalisation. Ils sont pondérés en fonction des taux de non-réponse, de façon à refléter l'univers d'enquête. Pour en savoir davantage sur la fiabilité des données, cliquez ici.

Toutes les données publiées, sauf celles qui concernent l'arrivée sur le marché d'unités neuves, visent uniquement les résidences qui, au moment de l'enquête, étaient ouvertes depuis au moins un an.

Définitions

Place : Espace résidentiel locatif. Exemples : un lit dans une chambre à deux lits ou une salle commune, une chambre individuelle, un studio ou un logement d'une ou de deux chambres. Dans la plupart des cas, il y a une seule place par unité. Les cas faisant exception sont ceux où l'unité est divisée et peut être louée à plus d'une personne, comme les chambres à deux lits et les salles communes. Sauf indications contraires, les données sur les places se rapportent à toutes les places, peu importe le type d'unité.

Place standard : Place occupée par un résident qui reçoit un niveau standard de soins (moins d'une heure et demie de soins par jour) ou qui n'a pas à payer de frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus. Le terme utilisé pour désigner ce type de place peut varier d'une région à l'autre du pays.

Place avec soins assidus : Place occupée par un résident qui paye des frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus (au moins une heure et demie de soins par jour) que nécessite son état, par exemple s'il est atteint de la maladie d'Alzheimer ou de démence ou si sa mobilité est réduite.

Place de soins de relève : Place servant à loger temporairement une personne âgée qui réside habituellement ailleurs que dans la résidence.

Place hors marché ou subventionnée : Place dont le loyer est inférieur au loyer du marché ou place occupée par un résident subventionné.

Loyer : Montant mensuel que paient les résidents pour occuper leur place et obtenir tous les services obligatoires. Le loyer des places vacantes correspond au montant que demande le propriétaire.

Place vacante : Place qui n'est pas occupée au moment de l'enquête et qui est prête à accueillir un nouveau locataire.

Taux d'attraction : La majorité des personnes vivant en résidence appartiennent au groupe d'âge de 75 ans et plus. Le taux d'attraction des résidences d'un centre urbain est le rapport entre le nombre de résidents recensés dans l'enquête pour ce centre et le nombre estimatif de personnes âgées de 75 ans et plus dans la population de ce même centre, multiplié par 100.

Remerciements
L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires des résidences et de leur personnel. La SCHL les remercie du temps et des efforts qu'ils ont consacrés à lui fournir des renseignements exacts. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de publier des données et des analyses qui profitent à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Confidentialité
Tous les renseignements fournis dans le cadre de cette enquête demeurent strictement confidentiels. La SCHL s'en sert uniquement pour produire des statistiques et des ensembles de données anonymes qui ne permettent pas d'identifier des particuliers, des ménages, des entreprises ou des immeubles.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

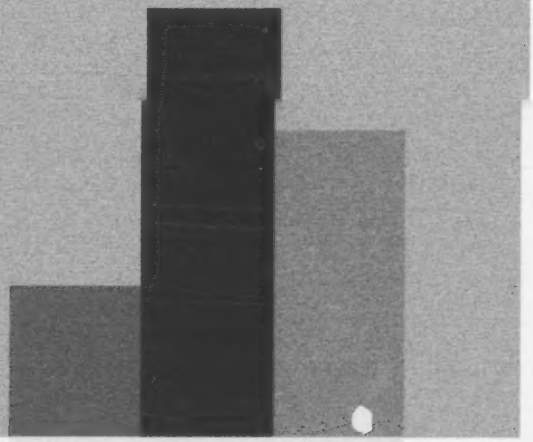
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailimh

66245_2015_A01